

S.S.YAZIBOY
KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Mebusevleri, Ayten Sokak No:30/6
06100 Tandoğan - ANKARA
Tel : 213 96 42 Fax : 222 18 84
e -posta: yaziboykoop@mynet.com

Sayı : 2019/07

29/04/2019

Konu : Olağan Genel Kurul Hk.

Sayın Üyemiz,

Kooperatifimizin 2018 yılı Olağan Genel Kurulu, 27.04.2019 tarihinde saat 12.00 da, Mebusevleri Ayten Sokak No:30/6 Tandoğan/ANKARA adresinde yapılmıştır.

2018 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu, 2018 Yılı Bilânço ve Gelir-Gider tabloları, Denetim Kurulu raporu oybirliği ile kabul ve ibra edilmiştir.

Genel Kurul tarafından alınan kararlar ve yönetim kuruluna verilen yetkiler;

1- Satış suretiyle ortaklığın giderilmesi (izale-i şuyu işlemleri) davası, tarım arazilerinin isteğe bağlı toplulaştırılması ve tarla içi arazi geliştirme hizmetleri vb. çalışmalarda izlenecek her türlü yol ve yöntemin belirlenmesi ve geleceğine yönelik üyelerimizin ortak menfaatleri ön planda tutularak stratejik hareket tarzının belirlenmesi ve bu amaçla yönetimin yetkilendirilmesi yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

2- İnşaatını kendisi yaptıran ve parseli içerisinde her türlü yapılaşma ile ilgili iş ve işlemlerde bulunan üyelerimizin durumunun görüşülmesi,

Üyelerimizin kendi parsellerindeki her türlü yapılaşma ve uyuşmazlıklarda çözüm mercii ilgili birim ve yargı organlarıdır. Üyeler kendi parsellerinde yapılaşma yaparken yürürlükteki mevzuata ve iyi komşuluk hukukuna riayet etmelidir. Hukuki ve cezai yükümlülük üyeye aittir.

İnşaat ruhsatı, iskan ruhsatı, tapu cins tashihi, elektrik aboneliği ile diğer işlemlerin ve harçların üyelerimiz tarafından karşılanması yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

3-a) Kurası çekilmeyen ve mahkemesi sonuçlanan imarlı parsellerimizin hisseden arındırılması ve kura çekimine hazır hale getirilmesi, akabinde 2.etap kura çekilişi için yönetim kurulunun belirleyeceği yer, tarih ve saatin üyelere duyurulması ve noter huzurunda yapılması,

Şerefiye puanlarının ve arsa farklarının parasal karşılığının tespiti ve tahsili hususunda;

b) Şerefiye tespit komisyonu tarafından belirlenen ve 06.04.2015 tarihinde ortaklara gönderilen şerefiye puanlarına herhangi bir itiraz olmadığından tespit komisyonunun belirlediği mevcut puanlama üzerinden hesaplamalarının yapılmasına, parsellerin kendi içinde yeniden değerlendirilmesine, şerefiye bedelleri için şerefiye tespit komisyonu tarafından belirlenen puanlamaların en düşük puan üzerindeki her bir puan karşılığının 30(otuz)-TL' den çarpılarak hesaplanmasına, hesaplama sonucunda çıkan tutarın 24 eşit taksitle kooperatif hesaplarına yatırılmasına, zamanında yatırmayan üyelere aylık % 3 gecikme cezası uygulanması,

c) Her bir parselin büyüklüğü en düşük 1000 (Bin) m2 olduğundan ve 1000 (Bin) m2 nin üzerindeki parsellerin m2'sinin 35(otuzbeş)-TL' den çarpılarak hesaplanmasına, hesaplama sonucunda çıkan tutarın 24 eşit taksitle kooperatif hesaplarına yatırılmasına, zamanında yatırmayan üyelere aylık % 3 gecikme cezası uygulanması, hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı, yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

4- Kooperatif amacının gerçekleştirilmesine yönelik Ankara İli ve İlçeleri sınırları içerisinde azami metrekare bedeli 60-TL'ye kadar arsa, tarla ve gayrimenkul almaya, Ankara İli ve İlçeleri sınırları içerisinde asgari 3-TL'ye kadar satmaya, alınmış ve alınacak arsalar ve tarlalar üzerinde arsa

ve arazilerle ilgili her türlü sözleşme, taahhütname, muvafakat name, feragatname, her türlü protokol ve evrak imzalamaya, tapu alıp vermeye, tevhit, cins tashihi, kat irtifak kurma, terk, ifraz yaptırmaya, ipotek alıp ipotek vermeye, konulan ipoteği kaldırmaya, imarlı veya imarsız arazimizi imarlı ve imarsız arazilerle takas yapmaya, trampa etmeye, imarsız arazilerimizle ilgili imar planı, proje ve parselasyon yaptırmaya, ücretini ödemeye, imarı yapılan ve yapılamayan arazilerimizin tapularını ve ruhsatlarını almaya, imarsız arazilerimizi takas etmeye, almaya ve satmaya, devir etmeye, iskan almaya, yol ve yeşil alanları bedelsiz devretme, tapu sicilinde mevcut hatalarının giderilmesinde parsellerle ilgili ferağ işlemleri, hisse hataları leh ve aleyhte giderilmesi, hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

5- Kooperatif amacının gerçekleştirilmesi ve buna yönelik iş ve işlemlerin yürütülmesini teminen, kooperatif ana sözleşmesinin 44. maddesinde belirtilen yetki, görev sorumluluklar çerçevesinde;

a) Her türlü, Tarla, Arsa ve gayrimenkulün alınması, satılması, kiralanması, gerektiğinde gayrimenkuller üzerinde Tevhid ve ifraz işlemlerinin imarlı-imarsız yapılması, cins tashihi, miktar tahsisi, hisse tashihi, trampa, ipotek, irtifak ve intifa hakları, imarlı-imarsız arsa ve tarlalarımızda takas yapmaya, rıza-i taksim, şufa ve iştirak hakları tesisine, her türlü ipotek yapmaya, terkin etmeye, kredi çekme, kredilendirme, borçlandırmaya, bilumum resmi daireler, belediyeler, bankalar, özel sektör, kurum ve şirket kuruluşlarında temsil ve ilzama, Ankara İli Polatlı İlçesi Hacıtuğrul köyü sınırları içerisinde yer alan 541, 542, 543, 827, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896 ve 897 (yeni ada/parsel noları 621/1, 622/1, 623/3, 632/3, 625/1, 628/1, 627/1, 630/1, 629/1, 638/3, 636/1, 638/2, 637/1, 635/1, 634/1, 633/1, 626/1 ve 623/2) parsel sayılı taşınmazlarla ilgili her türlü miktar isim ve hisse yanlışlıklarını düzeltmeye, ayrıca bu parsellerde yer alan hisse hatalarının düzeltilmesi ile ilgili olarak bu parsellerdeki hisselerimizin azaltılarak veya artırılarak muvafakatlarda bulunmaya ve bunlarla ilgili olarak her türlü işlemi yapıp tescil talebinde bulunmaya, yukarıda parsel numarası yazılı 19 parselde de takas, trampa ve alım satım işlemleri yaparak parsel sayısını en aza indirebilmeye,

b) Başka grup ve kişilerle sözleşme, protokol ve işbirliği anlaşmaları yapmaya teminat vermeye, taahhütte bulunmaya, noterde imzalamaya,

c) Resmi kurum ve kuruluşlarda her türlü işlem yapmaya, yer alımında ihalelere katılmaya, izale-i şuyu işlemleri yapmaya, izale-i şuyu davası açmaya,

d) İhtiyaç olması halinde personel istihdam edilmesi,

e) Kooperatif işlerinde kullanılmak üzere gerekli görülecek araç, gereç ve demirbaş alınması,

f) Enerjisa Başkent EDAŞ nezdinde geçici ve kesin kabul işlemlerinin yapılması,

g) DSİ nezdinde işlemlerin yapılması, konularında yönetim kuruluna yetki verilmesi müzakereye açıldı yapılan oylama sonucu bu yetkilerin yönetim kuruluna verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

6- Ağaçlandırılan parsellerin bakımı (budama, ilaçlama, sulama, gübreleme) ve sürüm işleminin kooperatif tarafından yapılması hususunda yönetim kuruluna yetki verilmesi yapılan oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

7- Tahmini bütçenin görüşülmesi;

Üç yıldır Olağan Genel Kurullarda, üyelerimize yapmış olduğumuz açıklamalarda hepimizin ortak olduğu tarım arazisindeki yerlerimizi satıp üyelerimizi maddi anlamda yormadan hisseli parselleri temizleyip, 2. etap parsellerin kurasını çekebilmek adına mahkeme sonucunda hisseli çıkan yerleri alma çabalarımız parasal gücümüz olmadığından sonuçsuz kalmıştır.

Tarım arazisindeki yerlerimize müşteri çıkmakta ama gelen teklifler çok düşük olduğu ve değerini bulmadığı için kooperatifimizin ve üyelerimizin ileriki yıllardaki menfaatini

korumak adına satışı yapılmamıştır. İmarlı kısmında her yıl fiyatının artması nedeniyle geçen zaman maddi anlamda aleyhimize işlemekte olduğu da bir gerçektir.

İlk etap 51 adet parselin kurası çekilmiş olup, kalan 2. etap 51 parselin kurasının çekilebilmesi için kooperatif uhdesinde sorunsuz/problemsiz 26 adet parsel bulunmaktadır. 30 adet parselimiz ise mahkeme sonucunda %55'i (16.450 m2) kooperatif uhdesinde, %45'i (14.528 m2) ise hisseli çıkmıştır. %45 lik hisseli çıkan 14.528 m2 yeri alabilmemiz için mevcut piyasa değerlendirmesine göre: 40TL/m2 x 14.528 m2 = 581.120,00-TL ihtiyaç olacağı bilgisi genel kurula aktarılmıştır.

Fasıllar arası aktarma yetkisi yönetim kurulunda olmak üzere, Yukarıda kısaca açıklanan dışarıdaki hisseleri alabilmemiz için üye aidatlarının Mayıs 2019 ayından itibaren bir sonraki genel kurula kadar aylık aidatlar da içinde olmak üzere her ay 1.000,00-TL(BinTL) aidat ödenmesine karar verilmiştir.

İlk etap kura çekilişinde verilen 51 üyenin çektiği parseli olanlardan, sahip olduğu parseli başka birine devrettiği sahipleri üzerinden 1 (bir) parseli bir üyelik kabul edilerek, bu durumda olan yeni devir alan 3 üyenin ve bundan sonra 1 (bir) parsel devir alacak yeni üyelerin aylık 100,00-TL (YüzTL) aidat ödemesine,

İlk kura sonucu adına çıkan parseli devretmiş üyelerimiz alınan bu karara istinaden kooperatifte kalan 1 (bir) üyelik hakkı için 1.000,00-TL(BinTL) aidat ödemeye devam edecek ve yeni devir alan üye ise devir almış olduğu parsel için 100,00-TL(YüzTL) aidat ödemeye devam edecektir.

Şerefiye puanları ve arsa farkından kaynaklanan ödemelere ve üye aidatından kaynaklanan borçlara aylık % 3 gecikme cezası uygulanması, aidat, şerefiye, arsa farkı ve gecikme cezasından kaynaklanan borçların tahsil edilmesi, gerekirse ihraç etme yetkisi, hususlarında yönetim kuruluna yetki verilmesi oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

8- Yönetim, asıl ve yedek üyelerinin seçimine geçildi. Seçimler açık oyla ve liste halinde yapılmış, yapılan seçimler sonucunda;

Yönetim Kurulu Asıl Üyeleri

Ferhat DEMİRER
Bekir AÇIKGÖZ
Fatma CAVGA

Denetim Kurulu Asıl Üyeleri

Mehmet Abdulkadir AKAY
Recep HASTÜRK

Yönetim Kurulu Yedek Üyeleri

Mustafa TUNÇ
Sefer ASAR
Uğur ÖZGEN

Denetim Kurulu Yedek Üyeleri

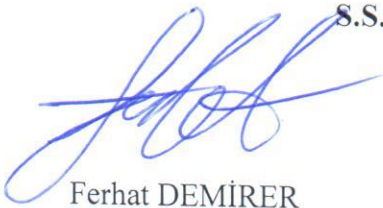
Demet Hatice ÖZERBAŞ
Abdulkadir ÇEŞMEBAŞI

Yukarıda Adı ve Soyadı yazılı bulunan ortaklar yapılan oylama sonucunda 2 yıllığına Yönetim ve Denetim kurullarına seçilmelerine oy birliği ile karar verilmiştir.

Kooperatif büromuz sürekli açık olup, hesaplarla ve diğer konularla ilgili bilgi almak isteyen üyelerimize her konuda yardımcı olunacaktır.

Yönetim Kuruluna duyduğunuz güvene teşekkür ederken desteklerinizi bekliyor, sevgi ve saygılarımızı sunuyoruz.

S.S. YAZIBOY KONUT YAPI KOOPERATİFİ



Ferhat DEMİRER
Başkan

YÖNETİM KURULU
S.S. YAZIBOY
KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Mehmet Akif Ersoy Sok. No:33/6 Tandoğan
Tel:0312 273 96 42 Fax:0312 273 96 42
Milletler V.D. 735 048 845

Bekir AÇIKGÖZ
II. Başkan



Fatma CAVGA
Muh.Üye

EK: Ödeme Tablosu

27/04/2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulda alınan kararlara göre aylık ödemelerle ilgili tablo

2019 Yılı	Aylık Aidat Ödeme Planı
Mayıs	100,00 TL
Haziran	100,00 TL
Temmuz	100,00 TL
Ağustos	100,00 TL
Eylül	100,00 TL
Ekim	100,00 TL
Kasım	100,00 TL
Aralık	100,00 TL
2020 Yılı	
Ocak	100,00 TL
Şubat	100,00 TL
Mart	100,00 TL
Nisan	100,00 TL
Toplam Ödenecek	1.200,00 TL


Ferhat DEMİRER
Başkan

S.S. YAZIBOY
KONUT YAPIM OPERATİFİ
Menkul Değerler Aiyer Sicil No: 3018 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0312 213 96 44 / Faks: 22 11 44 / ANKARA
Merceke V.D. No: 5 048 0000


Bekir AÇIKGÖZ
II. Başkan

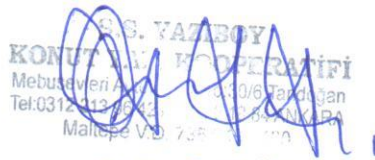

Fatma CAVGA
Muh. Üye

27/04/2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulda alınan kararlara
göre aylık ödemelerle ilgili tablo

2019 Yılı	Aylık Aidat Ödeme Planı
Mayıs	1.000,00 TL
Haziran	1.000,00 TL
Temmuz	1.000,00 TL
Ağustos	1.000,00 TL
Eylül	1.000,00 TL
Ekim	1.000,00 TL
Kasım	1.000,00 TL
Aralık	1.000,00 TL
2020 Yılı	
Ocak	1.000,00 TL
Şubat	1.000,00 TL
Mart	1.000,00 TL
Nisan	1.000,00 TL
Toplam Ödenecek	12.000,00 TL



Ferhat DEMİRER
Başkan



S.S. YAZIRCI
KONUT VE HAYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mebusavleri / 0/6 Tarafından
Tel:0312 412 06 43 / 882 00 00
Maltepe V.B. 735 00 00

Bekir AÇIKGÖZ
II.Başkan



Fatma CAVGA
Muh.Üye